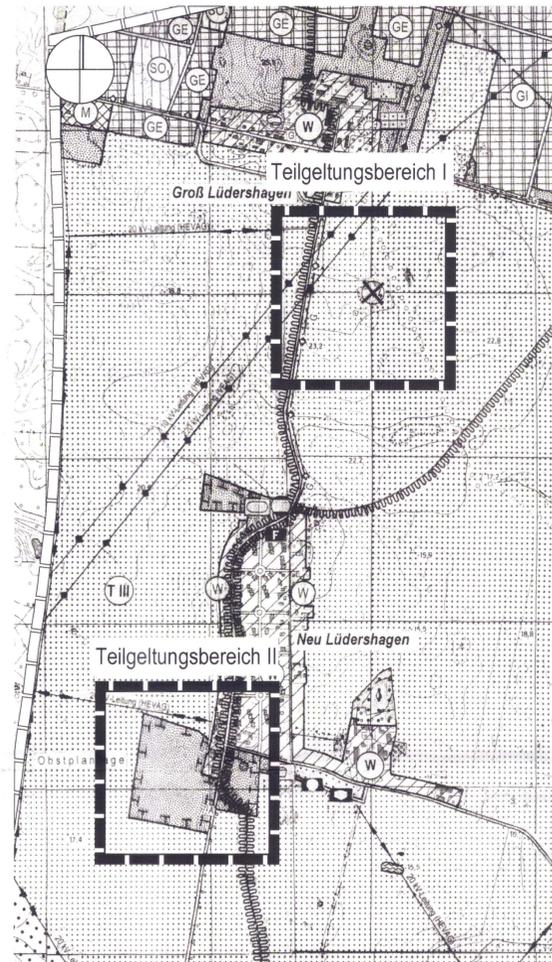
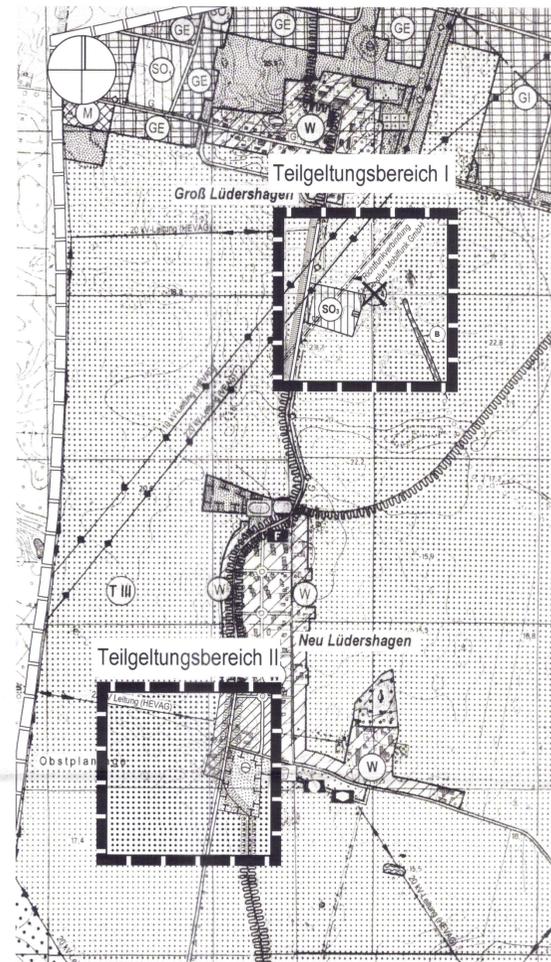


# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendorf (Landkreis Nordvorpommern)

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan - Maßstab 1 : 10.000



Planzeichnung - Maßstab 1 : 10.000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

### Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet Fuhrbetrieb (§ 11 BauNVO)

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

örtliche Hauptverkehrsstraße  
wichtige Wegverbindung  
Ortsumgehung Stralsund (B 105 n)

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

vorhandene elektrische Hauptfreileitung  
vorhandene elektrische Freileitung  
Erdgasleitung  
Abwasserleitung

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünfläche

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Trinkwasserschutzzonen I bis III

### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen - Bewilligungsfelder für den Kies- und Kiessandabbau

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Wald  
Flächen für die Landwirtschaft

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
geschütztes Biotop nach § 20 LNatG-M-V  
Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

### Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Denkmal

### Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Teilgeltungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes  
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
4 Betriebsdeponie und wilde Ablagerungen

### Nachrichtliche Übernahmen

Trasse der Richtfunkverbindung der e-plus Mobilfunk GmbH mit Freihaltebereich (6 m beidseits der Trasse)

## Nachrichtliche Übernahmen

### Trinkwasserschutzzone

Der Teilgeltungsbereich I liegt in der weiteren Schutzzone (SZ III) des Wasserschutzgebietes Lüssow/Borgwallsee, unmittelbar angrenzend an das Wasserschutzgebiet Andershof I. In Anlehnung an das DVGW Regelwerk, Technische Regel Arbeitsblatt W 101 (Februar 1995) wird die SZ II, soweit diese nicht aufgeführt ist, den Ausführungen nach für die unter Kapitel 4 genannten „Gefährlichen Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge in den Schutzzone“ der SZ III A gleichgestellt. Daraus ableitend gelten die unter Kapitel 4.1.1.5 des Arbeitsblattes W 101 aufgeführten „Anlagen zum Lagern und Behandeln von Autowässern, Kraftfahrzeugschrott und Altreifen“, sofern gesammeltes Abwasser (ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser) nicht vollständig und sicher aus der Zone III B hinaus geleitet wird, als „Gefährliche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge in den Schutzzone“.

Der Teilgeltungsbereich II befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Zum Schutz des Gewässers sind Maßnahmen, die nachteilig auf das Gewässer einwirken, auszuschließen. Am nördlichen Rand des TG II wird ein Gewässer II. Ordnung, der offene Graben 18-2 berührt. Nach § 81 Abs. 1 und 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) dürfen in den Überbereichen landseitig der Böschungsoberkante von jeweils 7 m keine mineralischen und organischen Düngemittel sowie Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Der Teilgeltungsbereich III befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Andershof I. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und einzuhalten. Im Plangebiet befinden sich weiterhin Gewässer II. Ordnung, der Graben 18 und der Graben 18/1 (teilweise verrohrt).

### Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in den Teilgeltungsbereichen I und II keine Bodendenkmale vorhanden. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:  
-Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).  
-Wenn während der gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im TG III befinden sich nahe der Trasse der Ortsumgehung Stralsund zwei bekannte Bodendenkmale. Mit weiteren Fundstellen muss aufgrund der günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Gemeindegebietes gerechnet werden. Auch diese bislang nicht bekannten Fundstellen gelten gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land M-V (DSchG M-V) als geschützt. Der dargestellte Fundplatz kennzeichnet nur rein informell die bekannten Stellen und beschreibt nicht die flächenmäßige Ausdehnung der tatsächlichen Größe des Bodendenkmals. Im Vorfeld einer eventuellen Baumaßnahme ist die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, der Verursacher des Eingriffs hat alle anfallenden Kosten für Bergung und Dokumentation zu tragen. Der Beginn von Bauarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin mitzuteilen. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt zu verständigen und die Fundstelle zu sichern.

### Richtfunkverbindung

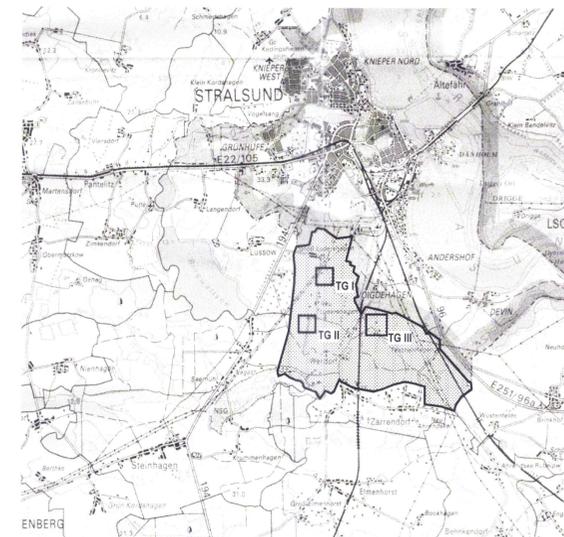
Über das Plangebiet verläuft in ca. 40 m Höhe eine Richtfunkstrecke des Unternehmens E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG. Bauliche Anlagen innerhalb der Trasse der Richtfunkverbindung dürfen daher eine Höhe von 44,5 m über HN nicht überschreiten.

## Hinweise

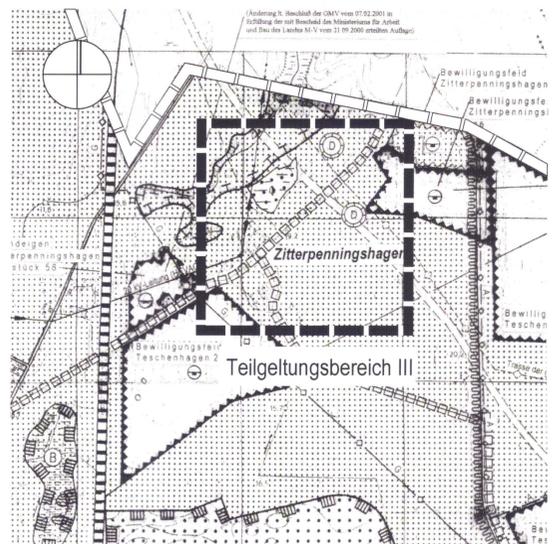
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in der geänderten Darstellung  
- innerhalb des Teilgeltungsbereichs I-Ausweisung eines Sondergebietes „Fuhrbetrieb“ nach § 11 BauNVO  
- innerhalb des Teilgeltungsbereichs II-Fortfall von noch nicht realisierten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und stattdessen Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft  
- innerhalb des Teilgeltungsbereichs III-Darstellung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahme.  
Alle übrigen Darstellungen des rechtswirksamen F-Planes gelten weiter fort und werden hier nur der Übersicht halber mit dargestellt. Als Plangrundlage diente der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendorf und die geordnete topographische Karte 1:10 000 (TK 10), herausgegeben von Landesvermessungsamt M-V, Ausgabe 1992, Stand 1998

## Übersichtsplan

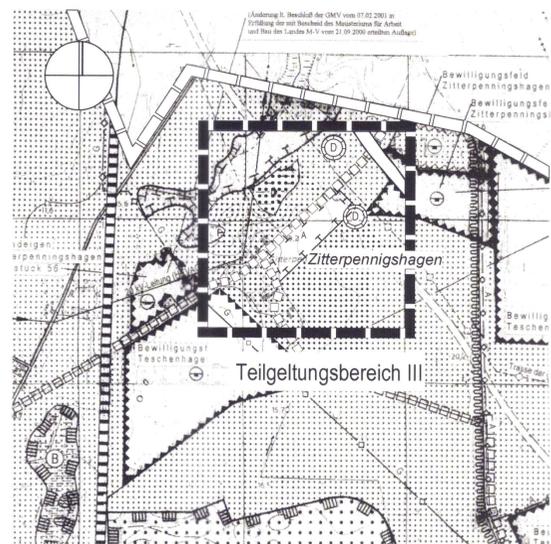
Maßstab 1:100.000



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan - Maßstab 1 : 10.000



Planzeichnung - Maßstab 1 : 10.000



planung: blanck./stralsund  
architektur stadplanung landspflege verkehrswesen  
regionaleentwicklung umweltschutz GbR  
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Papierstraße 29, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23  
stralsund@planung-blanck.de

## Verfahrensvermerke

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der UIV-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I Nr. 40 S. 1950)

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 28.02.02 bis zum 25.07.02 erfolgt.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Versammlung am 19.07.05 durchgeführt worden.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.06.05 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 23.02.05 bis zum 24.03.05, während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 07.02.05 bis zum 22.02.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.07.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.07.05 von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.05 gebilligt.

Neu Lüdershagen, den 27.09.2005 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 06.07.06 Az. VII 2306-512/11-590/6 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Neu Lüdershagen, den 16.07.2006 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.07.06 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 16.07.06 bestätigt.

Neu Lüdershagen, den 16.07.2006 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Neu Lüdershagen, den 16.07.2006 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 16.01.2006 bis zum 02.02.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 03.02.2006 wirksam geworden.

Neu Lüdershagen, den 28.02.2006 (Siegel) Jennek, Bürgermeister

21.09.2005

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendorf (Teilgeltungsbereich I bis III)